



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
8 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
722

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών ανέγερσης βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε περιοχή εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Περιστερίου (Αττικής). . . . . 1
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής. . . 2

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών ανέγερσης βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε περιοχή εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Περιστερίου (Αττικής).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 8 και 85Α.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
4. Την αριθ. 158/1986 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

5. Το γεγονός ότι έχει γίνει η έναρξη των σχετικών εργασιών για την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως της περιοχής και τον καθορισμό χρήσεων αυτής.

6. Την αριθ. 444/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

Αναστέλλεται για εννέα (9) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών ανέγερσης βιομηχανικών κτιρίων στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Περιστερίου (Αττικής) περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Κωνσταντινουπόλεως, Παπαρηγοπούλου και Κηφισού και στην οποία είχε επιβληθεί τρίμηνη αποστολή οικοδομικών εργασιών και χορήγησης οικοδομικών αδειών με την αριθ. 52214/2057/16.7.85 (ΦΕΚ 388/Δ/25.7.85) απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων όπως η περιοχή φαίνεται με μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 55389/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ·  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ·

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**



(2)

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 10).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6, 7, 8, 9, 19, 29 (παρ. 4).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Τις διατάξεις του Ν. 651/1977 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 (παρ. 1 εδάφ. α).

6. Την αριθ. 30589/1124/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κατερίνης (Ν. Πιερίας)» (ΦΕΚ 250/Δ).

7. Την αριθ. 32920/1359/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Σταδίου του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας)».

8. Τις αριθ. 6/84, 391/85, 394/85, 430/85, 431/85 και 81/1986 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Κατερίνης.

9. Τη γνωμοδότηση των 20 και 21/3-1986 συνεδριάσεων του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Πιερίας.

10. Την αριθ. 318/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας) που εγκρίθηκε με τα από 1.11.1935 (ΦΕΚ 542/35) και 21.1.1960 (ΦΕΚ 18/Δ) Β. Δ/τα και έκτασης που αποτελείται από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας που κυρώθηκαν με το Ν. Δ/γμα 2535/1953 (ΦΕΚ 225/Α) με τη διάνοξη οδών, πεζοδρόμων, τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων παιδικής χαράς, πλατειάς, χώρου πολιτιστικού κέντρου με στοιχεία Β Η Θ Ζ Β, χώρου πολιτιστικού κέντρου και κέντρου ανοικτής προστασίας ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) με στοιχεία Α Β Γ Δ Α (Κατζόγλειο), βρεφονηπιακού σταθμού με στοιχεία Δ Γ Ζ Ε Δ και παιδικού σταθμού με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Α καθώς και το χαρακτηρισμό του υπογείου του αριθ. 192 κοινόχρηστου χώρου, ως χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, 2) το πολεοδομικό σχέδιο σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής, τμήμα της οποίας είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923, το μεγαλύτερο τμήμα της λοιπής περιοχής έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 32920/1359/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και τμήμα είναι αραιοδομημένο και αδόμητο, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου, πλατειών, παιδικών χαρών, χώρων δημοτικού σχολείου, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, κέντρου υγείας, στέγης γερόντων, ορφανοτροφείου - κέντρου νεότητας, γυμνασίου - λυκείου, νηπιαγωγείου, έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς (ΕΤΕ), χώρων ιερού ναού, και χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δώδεκα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 45243/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού προ του έτους 1923 που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος με την αριθ. 32920/1359/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο ΟΤΑ και περικλείονται από διπλή διακεκομμένη μαύρη γραμμή επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 5 του Π. Δ/τος 81/1980 εκτός από την υπό στοιχείο στ χρήση (πρατήρια βενζίνης) καθώς και μη οχλούσες βιοτεχνίες, βιομηχανίες και κτίρια αποθήκευσης, γήπεδα αποθήκευσης, όπως οι χρήσεις αυτές αναφέρονται στις περιπτώσεις ζ και ι παράγρ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος 81/1980.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο ΟΤΒ και περικλείονται από διπλή διακεκομμένη μαύρη γραμμή επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στην παράγρ. 1 του άρθρου 5 του Π. Δ/τος 81/1980.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο πβ καθώς και στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί των οδών Βεροίας και Καραϊσκάκη επιτρέπονται πρατήρια βενζίνης.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται και με το στοιχείο γ, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για αγροτικές αποθήκες.

6. Υφιστάμενες χρήσεις στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται ή αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο 1, διατηρούνται έστω και αν αντίκεινται στις προηγούμενες παραγράφους.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται ή αναθεωρείται με το άρθρο 1 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς II, III, IV και V όπως φαίνονται στα παραπάνω διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομείς II, III, V και τμήμα του τομέα IV που περιλαμβάνουν την περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο.

1) Ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου κατά τον κανόνα και κατά παρέκκλιση εξακολουθούν να ισχύουν αυτά που έχουν καθοριστεί με τα από 1.11.1935 (ΦΕΚ 542/35) και 21.1.1960 (ΦΕΚ 18/Δ) Β. Δ/τα.

Τα οικοπέδα της περιοχής των διανομών του Υπουργείου Γεωργίας εξακολουθούν να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα όπως διανεμήθηκαν.

2) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της επιφανείας των οικοπέδων:

Τομέας II: εβδομήντα τοις εκατό (70%).

Τομέας III: πενήντα τοις εκατό (50%).

Τομέας V: εξήντα τοις εκατό (60%).

Τμήμα του τομέα IV: πενήντα τοις εκατό (50%).

3) Συντελεστής δόμησης:

Τομέας II: δύο (2).

Τομέας III: ένα και δύο δέκατα (1,2).

Τομέας V: ένα (1).

Τμήμα του τομέα IV: οκτώ δέκατα:

4) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων:

Τομέας II: δεκαπέντε μέτρα και πενήντα εκατοστά (15,50).

Τομέας III: δώδεκα μέτρα (12).

Τομέας V: έντεκα μέτρα (11).

Τμήμα του τομέα IV: έντεκα μέτρα (11).

Β. Τομέας IV κατά το τμήμα που περιλαμβάνει την περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1.

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2) Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον: α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος:

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) Προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3) Επιπλέον των διατάξεων των παραγρ. 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις πέντε (5) μέτρων.

4) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας των οικοπέδων.

5) Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6) Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγρ. 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) και ποσοστό κάλυψης εβδο-

μήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των εκατόν πενήντα (150) τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

7) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

#### Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 ορίζονται ως εξής:

1) Χώροι νηπιαγωγείου - δημοτικού σχολείου, ορφανοτροφείου - κέντρου νεότητας:

Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα.

2) Χώρος γυμνασίου - λυκείου.

Ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του.

Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

3) Χώροι Βρεφονηπιακών σταθμών.

Ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων πέντε (5) μέτρα.

4) Σε όλους τους παραπάνω χώρους σε περίπτωση κατασκευής στέγης, από κεραμίδια, η κλίση αυτής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) και το ύψος της το ένα μέτρο και ογδόντα εκατοστά (1,80).

5) Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα εκτός αν στα διαγράμματα ορίζεται διαφορετικά.

#### Άρθρο 7.

Στους κοινόχρηστους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Α είναι δυνατή η κατασκευή αναψυκτηρίων υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια αυτών δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) τ.μ. και το μέγιστο ύψος τα τεσσεράμισι (4,50) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης η κλίση αυτής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τριάντα πέντε εκατοστά (35%) και το ύψος της το ένα μέτρο και ογδόντα εκατοστά (1,80)μ.

#### Άρθρο 8.

Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

#### Άρθρο 9.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Ιουλίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

[illegible]



























